

泉州市城乡规划局

泉规函〔2016〕289号

泉州市城乡规划局关于下达 2016-5号储备用地规划条件的函

泉州市土地储备中心：

你单位《关于申请办理2016-5号储备用地规划手续的报告》（泉土储〔2016〕90号）收悉，根据市政府用地联席会2015年第3次会议纪要（泉地联〔2015〕3号）精神，并结合《泉州市刺桐片区单元控制性详细规划》，现下达2016-5号储备用地的规划条件如下：

一、区位条件

2016-5号储备用地位于刺桐片区津淮街中段北侧、祥远路东侧，用地面积约5316.3平方米。该地块地势平坦、交通便捷、区位优势。

二、用地性质

用地性质为商业、住宅用地。其中，商业部分计容建筑面积不超过总计容建筑面积的10%。

三、规划设计指标

1. 容积率： ≤ 3.0 。
2. 建筑密度： $\leq 30\%$ 。
3. 建筑高度： ≤ 80 米。

4. 绿地率： $\geq 30\%$ 。

5. 建筑间距：建筑间距及相邻地块建筑退让应满足日照等技术规范要求。

6. 建筑退让：建筑退让南侧用地红线多层不少于 12 米，高层不少于 15 米；退地块西侧、北侧用地红线多层不少于 6 米，高层不少于 12 米；退让东侧用地红线不少于 6 米。地下室退让用地红线距离不少于地上建筑退让距离的一半，且不少于 5 米。

7. 停车场（库）：停车泊位设置指标按《泉州市城市规划管理技术规定》相关要求设置。

8. 公共配套设施：应设社区医疗服务站 1 处，计容建筑面积不少于 150 平方米；设社区服务用房 1 处，计容建筑面积不少于 200 平方米；设养老服务设施用房 1 处，计容建筑面积不少于 100 平方米；上述公共配套设施应由建设单位与项目主体建筑同时设计、同时建设，并无偿将产权、使用权移交给政府有权机构。应设置物业管理用房，并设计完备的环卫设施、集运设施。

9. 地坪标高：参照《泉州市刺桐片区单元控制性详细规划》确定的竖向标高。

四、交通组织

应科学组织人行、车行交通流线。可以沿地块西、北侧规划道路按相关规范设置主要出入口。项目应专项编制交通影响评价报告

五、城市设计指导

要求小区布局合理，建筑造型美观新颖，既要有现代居住建筑的个性，也要构成统一、富有韵律的整体空间，体型、风格和色彩应与体现泉州新时代、新城区的城市面貌，具有鲜明的标志性，并与周边区域建筑布局相协调。沿津淮街城市干道的建筑立面应采用封闭式阳台等公建化方式设计。应注意建筑的第五立面景观。

六、其他设计要求

1. 本项目涉及的消防、人防、抗震、环保、电力、电讯、给排水等事项应与相关部门配合，按规范组织设计。
2. 未详尽事项按《泉州市城市规划管理技术规定》执行。

泉州市城乡规划局
2016年9月20日



